证券代码:000632 证券简称:三木集团 公告编号:2021-16

福建三木集团股份有限公司
关于拟续聘 2021 年度会计师事务所的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

福建三木集团股份有限公司(以下简称“公司”)于 2021 年 4 月 14 日召开第九届董事会第二十八次会议,审议通过了《关于续聘 2021 年度会计师事务所的议案》,拟续聘华兴会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2021 年度审计机构,本事项尚需提交公司股东大会审议通过,现将有关事宜公告如下:

一、拟聘任会计师事务所事项的情况说明

华兴会计师事务所(特殊普通合伙)以下简称“华兴会计师事务所”)是一家主要从事上市公司审计业务的会计师事务所,依法独立承办注册会计师业务,具有证券期货相关业务从业资格,具有丰富的上市公司审计工作经验,已连续多年为公司提供审计服务。在 2020 年度的审计工作中,华兴会计师事务所遵循独立、客观、公正、公允的原则,顺利完成了公司 2020 年度财务报告及内部控制审计工作,表现了良好的职业操守和业务素质,其出具的审计报告能够客观、公正、公允地反映公司财务情况和经营结果,较好地履行了审计机构职责,从专业角度维护了公司及股东的合法权益。

为保持审计工作的连续性,经公司董事会审计委员会审议,提议续聘华兴会计师事务所为公司 2021 年度财务报告及内部控制的审计机构,审计费用不超过 85 万元,其中财务报告审计 55 万元,内部控制审计 30 万元。

二、拟聘任会计师事务所的基本信息

1、机构信息

华兴会计师事务所(特殊普通合伙)前身系福建华兴会计师事务所,创立于 1981 年,隶属福建省财政厅。1998 年 12 月,与原主管单位福建省财政厅脱钩,改制为福建华兴有限责任会计师事务所。2009 年 1 月,更名为福建华兴会计师事务所有限公司。2013 年 12 月,转制为福建华兴会计师事务所(特殊普通合伙)。2019 年 7 月,更名为华兴会计师事务所(特殊普通合伙)。

华兴会计师事务所(特殊普通合伙)为特殊普通合伙企业,注册地址为福建省福州市鼓楼区湖东路 152 号中山大厦 B 座 7-9 楼,首席合伙人为林宝明先生。

2、人员信息

截至 2020 年 12 月 31 日,华兴会计师事务所(特殊普通合伙)拥有合伙人 42 名、注册会计师 330 名,其中签署过证券服务业务审计报告的注册会计师超过 130 人。

项目合伙人:刘延东,注册会计师,1991 年开始在本所执业,1993 年起从事上市公司审计,1995 年开始为本公司提供审计服务,近三年签署三木集团、德艺文创、安记食品、中国武夷、纳川管材、元力股份等 6 家上市公司审计报告。

本期签字注册会计师:陈依航,注册会计师,1992 年起从事上市公司审计,1991 年开始在本所执业,2012 年开始为本公司提供审计服务,三年签署和复核了东百集团、三木集团、德艺文创、欧派橱柜、嘉诚国际、达意隆等 6 家上市公司审计报告。

项目质量控制复核人:张玉,注册会计师,2014 年起从事上市公司审计,2014 年开始在本所执业,三年签署和复核了安记食品、中闽能源、福建水泥等超过十家上市公司审计报告。

项目合伙人刘延东、签字注册会计师陈依航、项目质量控制复核人张玉,不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形。

3、业务信息

华兴会计师事务所(特殊普通合伙)2020 年度经审计的收入总额为 32,668.96 万元,其中审计业务收入 30,041.98 万元,证券业务收入 16,817.74 万元。2020 年度为 47 家上市公司提供年报审计服务,上市公司主要行业为制造业(包括计算机、通信和其他电子设备制造业、化学原料及化学制品制造业、电气机械及器材制造业、医药制造业、橡胶和塑料制品业、纺织服装、服饰业等)、建筑业、文化、体育和娱乐业、水利、环境和公共设施管理业、交通运输、仓储和邮政业等,审计收费总额(含税)为 5,568 万元,其中本公司同行业上市公司审计客户 2 家。

4、投资者保护能力

截至 2020 年 12 月 31 日,华兴会计师事务所(特殊普通合伙)已购买累计赔偿限额为 8,000 万元的职业保险,职业风险基金计提和职业保险购买符合相关规定。

华兴会计师事务所(特殊普通合伙)近三年未发生因执业行为导致的民事诉讼。

5、诚信记录

华兴会计师事务所(特殊普通合伙)近三年因执业行为受到刑事处罚 0 次、行政处罚 0 次、监督管理措施 1 次和自律监管措施 0 次。3 名从业人员近三年在华兴会计师事务所(特殊普通合伙)因执业行为受到监督管理措施 2 次。无从业人员近三年因执业行为受到刑事处罚、行政处罚和自律监管措施。

项目合伙人刘延东、签字注册会计师陈依航、项目质量控制复核人张玉,近三年未受到刑事处罚,未受到证监会及其派出机构、行业主管部门等的行政处罚、监督管理措施,未受到证券交易所、行业协会等自律组织的自律监管措施、纪律处分的情况。

6、审计收费

华兴会计师事务所(特殊普通合伙)为公司提供的 2020 年度财务审计费用为 55 万元,内部控制审计费用为 30 万元,合计人民币 85 万元,系按照华兴会计师事务所(特殊普通合伙)提供审计服务所需工作人日数和每个工作人日收费标准收取服务费用。工作人日数根据审计服务的性质、繁简程度等确定;每个工作人日收费标准根据执业人员专业技能水平等分别确定。

公司 2020 年度财务报告审计费用及内控审计费用价格与 2019 年度相同。

三、拟续聘会计师事务所履行的程序

1、审计委员会履职情况

公司第九届董事会审计委员会认为华兴会计师事务所(特殊普通合伙)2020 年为公司提供审计服务,表现了良好的职业操守和执业水平,且具备执行证券、期货相关业务资格,具备从事财务审计、内部控制审计的资质和能力,与公司股东以及公司关联人无关联关系,不会影响在公司事务上的独立性,满足公司审计工作要求,具备投资者保护能力。

为保证审计工作的连续性,审计委员会同意续聘华兴会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2021 年度财务审计机构、内部控制审计机构,合计审计费用不超过 85 万元人民币,同意将该事项提请公司第九届董事会第二十八次会议审议。

2、独立董事的事前认可情况和独立意见

公司独立董事对此事项发表了事前认可意见,认为华兴会计师事务所的执业资格、执业质量等符合公司及监管部门的要求,且具备足够的独立性、专业胜任能力、投资者保护能力,续聘华兴会计师事务所为公司 2021 年审计机构,有利于保障公司审计工作衔接的连续性及工作质量,有利于保护公司及其他股东利益,尤其是中小股东利益,同意提交公司董事会审议。

公司独立董事对此事项发表了独立意见,认为华兴会计师事务所具有证券、期货相关业务资质,具备为上市公司提供审计服务的执业能力和业务经验,具备足够的独立性、专业胜任能力、投资者保护能力,续聘华兴会计师事务所为公司 2021 年审计机构,有利于保障公司审计工作衔接的连续性及工作质量;有利于保护公司及其他股东利益、尤其是中小股东利益,审议程序符合相关法律法规和《公司章程》的规定,同意续聘华兴会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2021 年度审计机构,并将该议案提交股东大会审议。

3、说明董事会审议聘任会计师事务所的表决情况以及尚需履行的审议程序,

公司于 2021 年 4 月 14 日召开的第九届董事会第二十八次会议审议通过了《关于续聘 2021 年度会计师事务所的议案》,议案得到所有董事一致表决通过,同意续聘华兴会计师事务所为公司 2021 年度审计机构。

4、本次续聘会计师事务所的事项尚需提交公司股东大会审议批准。

四、报备文件

1、公司第九届董事会第二十八次会议决议;

2、公司第九届董事会审计委员会会议决议;

3、公司独立董事事前认可和独立意见;

4、华兴会计师事务所营业执业证照、主要负责人和监管业务联系人信息和联系方式,拟负责具体审计业务的签字注册会计师身份证件、执业证照和联系方式。

特此公告。

福建三木集团股份有限公司

董事会

2021 年 4 月 16 日

证券代码:000632 证券简称:三木集团 公告编号:2021-17

福建三木集团股份有限公司
关于 2021 年度日常关联交易预计的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、日常关联交易基本情况

(一)日常关联交易概述

2019 年,福建三木集团股份有限公司(以下简称“公司”)将房地产相关日常经营业务委托给阳光城集团股份有限公司(以下简称“阳光城”)实施管理(详见公告:2019-26),按照委托管理协议的约定,由阳光城负责公司房地产业务的后续开发和销售等工作。公司及合并报表范围内的子公司因项目建设的需要,预计 2021 年度与关联方阳光城下属子公司福建省森泰然景观工程有限公司(以下简称“森泰然景观”)、新鸿天装饰工程有限公司(以下简称“新鸿天装饰”)、阳光城物业服务有限公司(以下简称“阳光城物业”)发生日常关联交易,预计金额不超过人民币 2,500 万元。2020 年度实际发生的同类日常关联交易金额为 2,310.11 万元。

2021 年 4 月 14 日,公司第九届董事会第二十八次会议审议通过了《关于 2021 年度日常关联交易预计的议案》,关联董事廖剑锋回避表决,其他董事均表决同意。独立董事已事前认可上述预计事项,并发表相关的独立意见。

根据相关法律法规及公司章程的规定和本次日常关联交易预计金额,本次预计事项不构成上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组,属于公司董事会审批权限范围内,无需提交公司股东大会审议。

(二)预计日常关联交易类别和金额

公司对 2021 年度日常关联交易进行了预计,具体如下(单位:万元):

关联交易类别	关联人	关联交易内容	关联交易定价原则	2021 年预计金额	截至披露日已发生金额	上年发生金额
接受关联人提供的劳务	森泰然景观	接受景观改造、绿化劳务	市场定价	1,222	213.58	807.93
	新鸿天装饰	接受精装修劳务	市场定价	652	83.94	1,339.22
	阳光城物业	接受咨询及劳务服务	市场定价	626	26.29	162.96
合计				2,500	323.81	2,310.11

(三)上一年度日常关联交易实际发生情况

公司 2020 年度日常关联交易实际发生情况如下(单位:万元):

关联交易类别	关联人	关联交易内容	实际发生金额	预计金额	实际发生额占同类业务比例(%)	实际发生额与预计金额差异(%)	披露日期及索引
接受关联人提供的劳务	森泰然景观	接受景观改造、绿化劳务	807.93	900	34.97%	-10.23%	2020 年 7 月 10 日披露在巨潮资讯网上《关于 2020 年度日常关联交易预计的公告》(公告编号:2020-57)
	新鸿天装饰	接受精装修劳务	1,339.22	1,600	57.97%	-16.30%	
	阳光城物业	接受咨询及劳务服务	162.96		7.05%		
合计			2,310.11	2,500		-7.60%	
公司董事会对日常关联交易实际发生情况与预计存在较大差异的说明(如适用)			不适用				
公司独立董事对日常关联交易实际发生情况与预计存在较大差异的说明(如适用)			不适用				

二、关联方介绍和关联关系

(一)关联方介绍

1、福建省森泰然景观工程有限公司

(1)住所:福建省福州保税区综合大楼 15 层 A 区-0032(自贸试验区内);

(2)法定代表人:黄兰天;

(3)注册资本:人民币 12,000 万元;

(4)成立日期:2004 年 8 月 19 日;

(5)经营范围:园林景观工程、市政公用工程、室内外装饰装修工程、古建筑工程、道路硬化、亮光工程的设计、施工、工程围栏装卸施工、路灯、路牌、路标广告牌安装施工;环保工程专业承包,城市及道路照明工程专业承包,工程总承包,工程监理,工程技术咨询,工程项目管理;市政设施管理,绿化管理;水污染治理;花卉园艺技术咨询、技术服务;园林工程材料及园艺用品销售;花卉盆景栽培与销售、花卉出租服务(仅限分支机构经营);自营和代理各类商品和技术的进出口业务,但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外;物业管理;对金融业、贸易业、建筑业、旅游业、农业、生态保护和环境治理业的投资及投资管理。

(6)股权结构:阳光城合并持有其 100%股权;

(7)最近一期财务数据(单位:元)

	2020 年 12 月 31 日(经审计)
资产总额	888,764,221.51
负债总额	778,424,509.70
净资产	110,339,711.81
	2020 年 1-12 月(经审计)
营业收入	689,715,894.92
净利润	57,346,598.93

2、新鸿天装饰工程有限公司

(1)住所:福州保税区综合大楼 14 层 179 区间(自贸试验区内);

(2)法定代表人:叶远航;

(3)注册资本:人民币 5,000 万元;

(4)成立日期:2012 年 7 月 23 日;

(5)经营范围:一般经营项目:装修装饰设计、建筑幕墙工程、建筑幕墙设计、钢结构工程、消防设施工程、金属门窗工程、建筑智能化工程、城市及道路照明工程、土石方工程(不含挖掘、爆破)、机电设备安装工程专业承包、设计、施工(以资质证书为准);建筑材料、金属材料、石材的销售。

(6)股权结构:阳光城合并持有其 100%股权;

(7)最近一期财务数据(单位:元)

	2020 年 12 月 31 日(经审计)
资产总额	1,009,703,519.89
负债总额	927,673,526.68
净资产	82,029,993.21
	2020 年 1-12 月(经审计)
营业收入	938,127,545.04
净利润	46,964,626.36

3、阳光城物业服务有限公司

(1)住所:福州开发区罗星路 4 号(自贸试验区内);

(2)法定代表人:洪军;

(3)注册资本:人民币 5,000 万元;

(4)成立日期:2001 年 7 月 16 日;

(5)经营范围:一般项目:物业管理;房地产咨询;房地产经纪;园林绿化工程施工;停车场服务;建筑工程机械与设备租赁;住宅水电安装维护服务;居民日常生活服务;仓储设备租赁服务;化工产品销售(不含许可类化工产品);针纺织品销售;日用百货销售;五金产品批发;初级农产品收购;汽车零配件零售;汽车零配件批发;建筑装饰材料销售;体育用品及器材批发;健身休闲活动;住房租赁;非居住房地产租赁;休闲娱乐用品设备出租;体育用品设备出租;单位后勤管理服务;商业综合体管理服务;园区管理服务;集贸市场管理服务;广告制作;广告发布(非广播电台、电视台、报刊出版单位);广告设计、代理;物业服务评估;酒店管理;会议及展览服务;市政设施管理;建筑物清洁服务;家政服务;代驾服务;销售代理;城市绿化管理;租赁服务(不含出版物出租);花卉绿植租借与代管理(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目:餐饮服务;食品经营;住宅室内装饰装修;各类工程建设活动;汽车租赁;体育场地设施经营(不含高危险性体育运动);城市建筑垃圾处置(清运);城市生活垃圾经营性服务;高危险性体育运动(游泳)。

(6)股权结构:阳光城合并持有其 100%股权;

(7)最近一期财务数据(单位:元)

	2020 年 12 月 31 日(经审计)
资产总额	2,411,095,468
负债总额	2,375,613,830
净资产	35,481,638
	2020 年 1-12 月(经审计)
营业收入	973,112,160
净利润	91,732,086

(二)关联关系说明

公司董事廖剑锋兼任阳光城董事,根据《深圳证券交易所股票上市规则》第 10.1.3(三)规定,阳光城及下属子公司为本公司的关联法人,本次预计事项构成关联交易。

(三)履约能力分析

关联方阳光城及其下属子公司福建省森泰然景观工程有限公司、新鸿天装饰工程有限公司、阳光城物业服务有限公司经营情况正常,财务状况和资信良好,具有良好的履约能力,不是失信被执行人。

三、关联交易的主要内容

2021 年度,公司及公司合并报表范围内的子公司将接受关联方阳光城下属子公司福建省森泰然景观工程有限公司、新鸿天装饰工程有限公司、阳光城物业服务有限公司提供的景观改造、绿化、精装修和咨询及劳务服务。交易双方遵循公平、合理的原则,采用市场价确定交易价格,不存在损害上市公司利益的情形。

根据公司实际经营情况,在上述日常关联交易预计额度内,公司及下属子公司与关联方签署相关协议,具体结算方式等按照协议约定执行。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

公司与上述关联人之间进行的日常关联交易,系为了满足公司日常生产经营的需要,属正常经营往来行为,有助于公司生产经营活动的开展,有利于提高公司经济效益,增强公司的持续经营能力。

上述日常关联交易按照市场价格进行定价,定价原则公平、合理、不存在损害公司非关联股东,特别是中小股东利益的情形;公司与关联方之间是互利双赢的平等互惠关系,不会对公司造成风险,也不存在损害公司权益的情形。

上述日常关联交易不影响公司的独立性,公司主要业务未因上述日常关联交易而对关联人形成依赖。

五、独立董事事前认可和独立意见

公司在本次董事会会议前,已就该日常关联交易的相关事项与独立董事进行了充分的沟通,并提交了相关资料。公司独立董事对上述事项进行了认真地了解和查验,基于独立判断,事前认可公司 2021 年度日常关联交易的预计事项,同意将本议案提交董事会审议,并发表如下独立意见:

关于公司 2021 年度日常关联交易预计事项符合公司正常经营需要,交易价格公允,履行了必要的程序,董事会对关联交易的表决程序合法,关联董事在审议该关联交易事项时已回避表决,符合《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》及《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》等文件的要求和《公司章程》的规定,不存在损害公司股东,特别是中小股东利益的情形,公司独立董事同意公司关于 2021 年度日常关联交易的预计事项。

六、备查文件

(一)公司第九届董事会第二十八次会议决议;

(二)公司独立董事事前认可和独立意见。

福建三木集团股份有限公司

董事会

2021 年 4 月 16 日

证券代码:000632 证券简称:三木集团 公告编号:2021-15

福建三木集团股份有限公司
2020 年年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人卢少辉、主管会计工作负责人林廷香及会计机构负责人(会计主管人员)郑惠芳声明:保证本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

非标准审计意见提示

☐ 适用 ✓ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

☐ 适用 ✓ 不适用

公司计划不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

☐ 适用 ✓ 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	三木集团	股票代码	000632
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	吴静	吴森阳、江信建	
办公地址	福建省福州市台江区江滨西大道 118 号 IFC 福州国际金融中心 41 层	福建省福州市台江区江滨西大道 118 号 IFC 福州国际金融中心 41 层	
传真	0591-38173315	0591-38173315	
电话	0591-38170632	0591-38170632	
电子信箱	zqsw@san-mu.com	zqsw@san-mu.com	

2、报告期主要业务或产品简介

报告期内,公司主要是专注于进出口贸易、房地产开发、经营性物业运营管理和创业投资等业务。

公司是福建省内推行现代企业制度的先行者,公司率先实现股份制改革,率先实现企业兼并重组,率先实现法人股协议转让、股票上市,率先组建企业集团,在现代企业管理与运营方面积累了丰富的经验。经过多年的发展,三木集团逐渐成为以进出口贸易、房地产开发和经营性物业运营管理为主营业务的综合性企业集团。公司的贸易合作伙伴遍及世界一百多个国家和地区,外贸进出口总额连续多年名列福州市第一、福建省前茅;地产业务涉及福建、上海、山东、湖南等多个省市。公司先后获得“国家一级房地产开发企业”、“国家一级物业管理企业”、“中国房地产开发经营诚信企业”等荣誉。在夯实主业的基础上,公司通过收购的方式步入创投领域,涉及的业务包括基金管理、股权投资和财务顾问等业务。

3、主要会计数据和财务指标

(1)近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

☐ 是 ✓ 否

单位:元

	2020 年	2019 年	本年比上年增减	2018 年
营业收入	8,439,070,919.43	6,376,854,690.92	32.34%	7,012,565,071.67
归属于上市公司股东的净利润	47,144,733.64	41,133,904.25	14.61%	33,124,696.12
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	31,047,437.89	42,987,641.77	-27.78%	30,053,421.19
经营活动产生的现金流量净额	-1,821,105,125.77	1,493,328,862.67	-221.95%	787,075,608.02
基本每股收益(元/股)	0.1013	0.0884	14.59%	0.0712
稀释每股收益(元/股)	0.1013	0.0884	14.59%	0.0712
加权平均净资产收益率	3.44%	3.11%	0.33%	2.57%
	2020 年末	2019 年末	本年末比上年末增减	2018 年末
总资产	9,182,267,660.55	8,539,935,697.48	7.52%	7,772,599,548.99
归属于上市公司股东的净资产	1,393,977,982.93	1,345,550,695.18	3.60%	1,303,434,463.92

(2)分季度主要会计数据

单位:元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	1,163,060,816.48	1,419,800,317.06	1,983,728,235.34	3,872,481,550.55
归属于上市公司股东的净利润	15,381,799.77	6,339,024.35	4,748,424.41	20,675,485.11
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	85,352.85	6,371,208.39	4,668,372.98	19,922,503.67
经营活动产生的现金流量净额	-259,907,558.21	-385,807,523.96	-684,701,338.99	-490,688,704.61

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

☐ 是 ✓ 否

4、股本及股东情况

(1)普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	26,072	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	26,332	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0

前 10 名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
福建三联投资有限公司	国有法人	18.06%	84,086,401	0		
福建阳光集团上海实业有限公司	境内非国有法人	12.92%	60,138,758	0	质押	55,660,000
林明正	境内自然人	4.96%	23,108,838	0		
中意资管-浦发银行-中意资产-股票精选 19 号资产管理产品	其他	4.56%	21,234,425	0		
华润深国投信托有限公司-华润信托·捷昀 25 号集合资金信托计划	其他	3.27%	15,207,112	0		
林荣	境内自然人	1.77%	8,250,000	0		
陈萍	境内自然人	1.67%	7,771,200	0		
肖品品	境内自然人	1.38%	6,440,000	0		
林文融	境内自然人	1.31%	6,103,910	0		
上海驰泰资产管理有限公司-兴驰一号私募证券投资基金	其他	1.30%	6,041,006	0		
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、上述股东中,福建三联投资有限公司、福建阳光集团上海实业有限公司与其他股东之间不存在关联关系,也不属于《上市公司收购管理办法》(2020 修订)中规定的一致行动人;2.除此之外,公司董事会未接到其他股东函件,也未接到有关要求披露一致行动关系的函件;3.除上述情形外,未知其他流通股股东之间是否存在关联关系,也未知其他流通股股东是否属于《上市公司收购管理办法》(2020 修订)中规定的一致行动人。					
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	前 10 名股东中,福建阳光集团上海实业有限公司通过华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 4,478,758 股,普通账户持股 55,660,000 股,实际合计持有 60,138,758 股;林荣通过华福证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 8,250,000 股,普通账户持股 0 股,实际合计持有 8,250,000 股;陈萍通过长城国瑞证券有限公司客户信用交易担保证券账户持有 1,962,000 股,普通账户持股 5,809,200 股,实际合计持有 7,771,200 股;林文融通过民生证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 4,916,300 股,普通账户持股 1,187,610 股,实际合计持有 6,103,910 股。					

(2)公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

☐ 适用 ✓ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3)以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系

福州开发区国有资产营运有限公司
福州经济技术开发区经济发展总公司
↓ 74%
福建三联投资有限公司
↓ 18.06%
福建三木集团股份有限公司

5、公司债券情况

公司是否在在公开发行并在证券交易所上市,且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券

否

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

(一)经营情况讨论与分析

1、进出口贸易

2020 年,我国进出口贸易是全球唯一实现货物贸易正增长的主要经济体,进出口总值达 32.16 万亿元,比 2019 年增长 1.9%,创历史新高。同时,我国的进出口贸易总额占 GDP 达 30%以上,是我国经济的重要组成部分。其中,出口额为 17.93 万亿元,增长了 4%;进口额为 14.23 万亿元,下降 0.7%;贸易顺差 3.70 万亿元,增长 27.4%。在外贸新业态方面,全国全年跨境电商进出口 1.69 万亿元,增长 31.1%,市场采购出口增长 25.2%。受中美贸易战持续进行的影响,2020 年东盟和欧盟取代美国,成为我国的第一大和第二大贸易伙伴。

2、房地产开发

2020 年度,中国房地产市场虽受宏观经济影响承压,房地产行业整体依旧呈现出欣欣向荣的态势,但是其增速有所放缓。全年商品房销售金额与面积双创新高,其中商品房销售金额 17.40 万亿元,同比增长 8.7%,商品房销售面积 17.6 亿平方米,同比增长 2.6%;行业规模增速回升,销售金额和面积同比增速较 2019 年分别提升 1.9 和 2.6 个百分点。从开发投资增速看,2010-2015 年,中国房地产开发投资规模在经历国家严格调控后,增速呈连续下滑之势,2016 年以来,房地产投资增速逐年稳步回升。2019 年,中国房地产开发投资达 13.22 万亿元,同比增长 9.9%;2020 年,房地产开发投资达 14.14 万亿元,同比增长 7.0%。

3、经营性物业运营管理

2020 年,面对新冠肺炎疫情和国内外复杂环境的冲击,中国经济表现出了极强的韧性,疫情影响下,商业地产企业砥砺前行,为行业及经济平稳发展作出积极贡献。2020 年,全国 300 城商办用地推出规划建面 3.05 亿平方米,同比增长 1.2%,商办用地成交规划建面 2.54 亿平方米,同比增长 7.7%。商业地产百强代表企业拿地放缓,投资态度审慎,拿地聚焦二线城市,三四线城市占比显著下降。与此同时,轻资产管理输出为企业储备优质项目资源,成为优质房企规模扩张的重要途径。

4、创业投资

2020 年,全国共计发生了 5364 起投融资交易,总计交易金额 1.21 万亿元人民币、平均每日有 15 笔交易达成,交易金额 33 亿元人民币。2020 年投资人退出获得收益总值达 1.30 万亿人民币,创 10 年新高。通过 IPO 获得约 7915 亿元收益,同期增长 208%。数量上,2020 年 A 股、港股和中概股 IPO 总数大幅上涨至 602 家,近 10 年内位居第二,仅次于 2017 年 IPO 数量 645 家的水平。通过并购获得约 5043 亿元收益,同期减少 9.3%。2020 年并购总数近 1000 笔,近 10 年内位居第二,仅次于 2018 年 1021 笔的水平。并购也正在成为投资人退出的重要途径。

(二)报告期内主要经营情况

2020 年,公司四大板块的业务:进出口贸易、房地产开发、经营性物业运营管理和创业投资顶住疫情的压力稳步向前推进。报告期内,公司实现营业收入达到 84.39 亿元,比上年同期增长 32.34%;营业利润 1.96 亿元,比上年同期增长 51.18%;归属于上市公司股东的净利润 4714.47 万元,比上年同期增长 14.61%。

1、进出口贸易

报告期内,公司旗下的贸易公司在公司的支持下继续稳步发展,在夯实原有业务的基础上积极拓展新的业绩增长点和发展模式。贸易公司继续保持传统贸易的业务优势,跨境电商进出口业务和综合服务平台项目在本报告期内继续保持良好的发展势头。福州轻工进出口有限公司期内实现营业收入 28.40 亿元,同比增长 48.69%。其中,跨境电商海关出口统计数 22,126 万美元,较去年同期增长了 71%。

2、房地产开发

公司现有房地产业务聚焦在福州、南平、武夷山、漳州、青岛等区域,以“三木·水岸君山”、“南平云澜”、“三木·空港小镇”、“福清铂钥府”等项目为核心。截至本报告期末,公司主要项目的累计预售面积为 516,879.92 平方米。2020 年,房地产业收入金额为 10.86 亿元,较 2019 年增长了 42.55%。

3、经营性物业运营管理

受 2020 年疫情的影响,在经营性物业运营管理方面,长沙三兆实业开发有限公司顶住疫情的冲击,实现租金收入 7,233 万元,与上年同期基本持平。长沙三兆在顶住压力的同时也积极寻找新的业绩增长点,向外进行轻资产管理输出,进一步拓展招商代理等新业务。

4、创业投资

2020 年,公司控股子公司青岛科汇金投资有限公司积极在创投领域进行布局,不仅提升了公司的综合竞争能力,还提高了公司的盈利能力,为公司创造了 6176 万元的营业利润,较上年同期增长了 11.2%。

新增土地储备项目

宗地或项目名称	所在位置	土地规划用途	土地面积(㎡)	计容建筑面积(㎡)	土地取得方式	权益比例	土地总价款(万元)
榕[2019]拍 13 号	福州永泰县城峰镇	商服、住宅、公服、公园与绿地	41,230	91,125	招拍挂	55.00%	33,700
2020P09	芗城区胜利西路以东、建峰路以西、林内路以南、惠民路以北	住宅用地、商服用地	17,659.44	52,900	招拍挂	51.00%	32,700
2020 拍-8 号	航城街道下朱村、规划榕航路两侧、社会停车场用地	商住用地、农贸市场用地、社会停车场用地	34,982	65,802	招拍挂	100.00%	74,300

累计土地储备情况

项目/区域名称	总占地面积(万㎡)	总建筑面积(万㎡)	剩余可开发建筑面积(万㎡)
福州	103.37	129.91	19.76
漳州	1.77	7.02	7.02
武夷山	56.45	21.35	1.54
南平	3.27	6.77	-
青岛	11.49	21.55	-
总计	176.35	186.6	28.32

主要项目开发情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	完工进度	土地面积(㎡)	规划计容建筑面积(㎡)	本期竣工面积(㎡)	累计竣工面积(㎡)	预计总投资金额(万元)	累计投资总金额(万元)
福州	三木·海方	福州·马尾	SOHO	100.00%	2016 年 12 月 01 日	在建		83.85%	18,745.00	54,548.00	0	72,000	60,374.07
福州	三木·幸福里	福州·马尾	住宅	100.00%	2017 年 09 月 01 日	竣工	100.00%	19,143.70	30,358.65	30,358.65	30,358.65	54,328.27	52,705.99
福州	琅岐龙湖九商业中心	福州·琅岐	商业	70.00%	2015 年 01 月 01 日	竣工	100.00%	41,983.10	88,238.00	0	88,238.00	39,000	35,502.88
福州	水岸君山B地块	福州·马尾	住宅	100.00%	2007 年 08 月 16 日	竣工	100.00%	286,000.00	152,900.00	0	152,900.00	135,900	105,188.35
福州	水岸君山C地块	福州·马尾	住宅	100.00%	2014 年 04 月 16 日	竣工	100.00%	108,000.00	127,400.00	0	127,400.00	105,300	72,853.97
福州	福铂钥府	福州·福清	住宅	33.33%	2018 年 03 月 01 日	竣工	100.00%	41,675.00	106,941.00	106,941.00	106,941.00	106,274.41	99,047.68
青岛	三木·空港小镇2#地	青岛·胶州	商业	51.00%	2018 年 08 月 15 日	在建	72.95%	56,629.00	101,932.20	52,487.45	52,487.45	48,027	35,034.64
南平	南平云澜	南平延平区	商业住宅	43.00%	2018 年 11 月 20 日	在建	71.36%	32,699.11	67,680.00	0.00	0.00	35,139	25,076.43
武夷山	武夷自小B地块	福建·武夷山	商业	100.00%	2018 年 11 月 16 日	在建	26.90%	135,327.30	16,399.76	0	0	38,755	10,425.86
福州	永泰景愉公馆	福州·永泰	商业住宅	55.00%	2020 年 05 月 21 日	在建	43.44%	41,230.00	83,764.80	0	0	90,000	39,100.08
福州	长乐鼎丽府	福州·长乐	商业住宅	100.00%	2020 年 11 月 14 日	在建	60.06%	34,982.00	65,802.00	0	0	130,870	78,601.64
漳州	漳州印象西湖	漳州芗城区	商业住宅	51.00%	2020 年 09 月 28 日	在建	71.31%	17,659.44	52,900.00	0	0	54,550	38,901.69

主要项目销售情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计容建筑面积	可售面积(㎡)	累计预售(销售)面积(㎡)	本期预售(销售)面积(㎡)	本期预售(销售)金额(万元)	累计结算面积(㎡)	本期结算面积(㎡)	本期结算金额(万元)
福州	三木·水岸君山B